

Årsredovisning 2024

Bostadsföreningen Bulten u.p.a.

702000-2874



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsföreningen Bulten u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1925-05-16. Stadgar registrerades 2016-01-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bulten 17	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 1 948 kvm och 2 lokaler om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 1998 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Moritz	Ordförande
Johan Olsson	Styrelseledamot
Karolina Mitchell	Styrelseledamot
Rachel Yuen-Ping Wu	Styrelseledamot
Annelie Åstrand	Suppleant

Valberedning

Grete Höiseth

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anna Harju Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av undercentral
2022	●	Målning av fönster
2021	●	Renovering av tvättstuga
2020	●	Byte av köksstammar
2019	●	OVK
2018	●	Markarbeten Värmesystem

Avtal med leverantörer

Byggkonsult	Sustend
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Byggkonsult	Betegé

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har genomfört två stycken städdagar.

Fyra kampanjer har genomförts på föreningens reklamtyta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 698 986	1 687 256	1 673 679	1 664 008
Resultat efter fin. poster	-685 828	-35 425	-264 452	581 976
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	4 752	2 376	86 523	84 147
Taxeringsvärde	86 795 000	86 795 000	86 795 000	62 358 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	741	741	741
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,8	60,3	62,5	65,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 568	6 679	6 790	6 902
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 403	6 512	6 620	6 729
Sparande per kvm totalyta, kr	189	154	277	463
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	16	32	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	183	164	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	34	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	241	230	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	4,53	1,64	1,13
Räntekänslighet (%)	8,86	9,01	9,16	9,31

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Tillfällig förlust på grund av underhåll. Styrelsen arbetar aktivt med att sänka kostnader och bibehålla en stabil ekonomi.

Avgiftshöjning från och med 1 januari 2025 med 10%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	45 530	-	-	45 530
Fond, yttre underhåll	2 376	-	2 376	4 752
Balkongfond	102 150	-	15 140	117 290
Balanserat resultat	-6 843 891	-35 425	-2 376	-6 881 691
Årets resultat	-35 425	35 425	-685 828	-685 828
Eget kapital	-6 729 259	0	-670 688	-7 399 948

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 764 401
Årets resultat	-685 828
Totalt	-7 450 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 376
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 752
Balanseras i ny räkning	-7 447 854
	-7 450 230

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 698 986	1 687 256
Övriga rörelseintäkter	3	495 308	705 675
Summa rörelseintäkter		2 194 294	2 392 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 768 901	-1 290 207
Övriga externa kostnader	9	-143 440	-168 634
Personalkostnader	10	-65 708	-65 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 578	-342 456
Summa rörelsekostnader		-2 315 628	-1 867 005
RÖRELSERESULTAT		-121 334	525 926
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 332	32 558
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-595 827	-593 909
Summa finansiella poster		-564 495	-561 351
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-685 828	-35 425
ÅRETS RESULTAT		-685 828	-35 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 292 037	4 628 025
Maskiner och inventarier	13	0	1 590
Summa materiella anläggningstillgångar		4 292 037	4 629 615
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 292 037	4 629 615
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 107	60 581
Övriga fordringar	14	16 755	21 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	136 546	131 680
Summa kortfristiga fordringar		229 408	213 323
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 597 657	2 194 408
Summa kassa och bank		1 597 657	2 194 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 827 065	2 407 731
SUMMA TILLGÅNGAR		6 119 102	7 037 346

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 530	45 530
Fond för yttre underhåll		4 752	2 376
Summa bundet eget kapital		50 282	47 906
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 764 401	-6 741 741
Årets resultat		-685 828	-35 425
Summa fritt eget kapital		-7 450 230	-6 777 165
SUMMA EGET KAPITAL		-7 399 948	-6 729 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 953 760	0
Summa långfristiga skulder		11 953 760	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		839 992	13 010 664
Leverantörsskulder		129 975	130 511
Skatteskulder		14 218	22 383
Övriga kortfristiga skulder		74 034	12 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	507 070	590 477
Summa kortfristiga skulder		1 565 289	13 766 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 119 102	7 037 346

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-121 334	525 926
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	337 578	342 456
	216 244	868 382
Erhållen ränta	31 332	32 558
Erlagd ränta	-644 975	-553 090
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-397 398	347 850
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 085	69 518
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 504	-95 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-394 979	321 413
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	15 140	15 240
Amortering av lån	-216 912	-216 912
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-201 772	-201 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	-596 751	119 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 194 408	2 074 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 597 657	2 194 408

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsföreningen Bulten u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 306 124	1 306 124
Årsavgifter, lokaler	122 748	122 748
Hysesintäkter, lokaler	211 404	194 285
Övriga intäkter	58 710	64 099
Summa	1 698 986	1 687 256

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	5	1
Övriga intäkter	0	8 943
Försäkringsersättning	11 289	201 235
Övriga intäkter, moms	420 000	422 500
Övriga rörelseintäkter	64 014	72 996
Summa	495 308	705 675

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 336	45 328
Städning	50 849	48 626
Besiktning och service	21 286	64 817
Trädgårdsarbete	1 348	0
Summa	113 819	158 771

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 055	14 071
Tvättstuga	13 169	21 144
Trapphus/port/entr	0	11 915
Dörrar och lås/porttele	53 741	2 411
VA	0	2 871
El	11 741	0
Tak	0	4 279
Försäkringsärende/vattenskada	6 025	217 058
Summa	86 730	273 748

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	26 119	0
Bostäder VVS	156 712	0
VA	149 237	0
Värme	394 766	0
Summa	726 834	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 651	31 768
Uppvärmning	311 311	366 580
Vatten	104 722	83 779
Sophämtning	93 830	80 965
Summa	539 514	563 092

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 278	50 570
Övrigt	22 082	20 581
Självrisker	0	5 000
Bredband	94 564	94 564
Fastighetsskatt	129 080	123 881
Summa	302 004	294 596

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	137	1 487
Övriga förvaltningskostnader	24 994	25 621
Juridiska kostnader	0	31 342
Revisionsarvoden	26 119	23 631
Ekonomisk förvaltning	92 190	86 552
Summa	143 440	168 634

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 708	15 708
Summa	65 708	65 708

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	595 756	593 831
Övriga räntekostnader	71	78
Summa	595 827	593 909

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 264 277	12 264 277
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 264 277	12 264 277
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 636 253	-7 300 265
Årets avskrivning	-335 988	-335 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 972 241	-7 636 253
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 292 037	4 628 025
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>326 000</i>	<i>326 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 477 000	25 477 000
Taxeringsvärde mark	61 318 000	61 318 000
Summa	86 795 000	86 795 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	356 946	356 946
Utgående anskaffningsvärde	356 946	356 946
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-355 356	-348 888
Avskrivningar	-1 590	-6 468
Utgående avskrivning	-356 946	-355 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 590

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 755	21 062
Summa	16 755	21 062

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 808	19 637
Fastighetsskötsel	10 305	9 831
Försäkringspremier	63 845	61 005
Bredband	15 761	15 761
Förvaltning	25 827	25 446
Summa	136 546	131 680

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-29	3,34 %	1 282 963	1 300 015
Stadshypotek	2025-02-17	3,82 %	1 097 830	1 109 238
Stadshypotek	2025-10-30	3,36 %	201 860	208 592
Stadshypotek	2025-02-17	3,82 %	184 118	186 030
Stadshypotek	2025-02-20	3,79 %	1 203 125	1 215 625
Stadshypotek	2025-04-25	3,50 %		2 984 366
Stadshypotek	2025-02-17	3,82 %	102 057	103 117
Stadshypotek	2025-03-05	3,29 %	33 585	54 117
Stadshypotek	2025-03-06	3,29 %	2 345 428	2 372 388
Stadshypotek	2025-03-20	3,29 %	839 992	848 744
Stadshypotek	2025-01-13	4,20 %	842 180	850 932
Stadshypotek	2025-03-18	3,15 %	962 500	972 500
Stadshypotek	2025-05-16	3,23 %	745 000	805 000
Stadshypotek	2025-04-25	3,50 %	2 953 114	
Summa			12 793 752	13 010 664
Varav kortfristig del			839 992	13 010 664

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 981 413 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 089	60 778
El	1 198	4 357
Uppvärmning	0	53 001
Utgiftsräntor	52 355	101 503
Vatten	17 468	13 996
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	334 250	317 132
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	507 070	590 477

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 846 000	13 846 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften för föreningens medlemmar höjdes med 10 procent 1/1 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Johan Moritz
Ordförande

Johan Olsson
Styrelseledamot

Karolina Mitchell
Styrelseledamot

Rachel Yuen-Ping Wu
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Anna Harju
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 14:35

DOCUMENT ID:

By4MqhneWle

ENVELOPE ID:

Syez9n2x-xx-By4MqhneWle

DOCUMENT NAME:

Bostadsföreningen Bulten u.p.a., 702000-2874 - Årsredo
visning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

954184b3f039d80122942b24c5cf8790d3b5616ebd9e89
2f83cf4dff3980d6c0397fcd369b196b5f68460f287f23be
5c431058dc43779edd0ab2360c86def06e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN OLSSON jolsson@mail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:14 13.05.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.92.221
2. Rachel Yuen-Ping Wu hejrachel@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:07 13.05.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.105.42
3. JOHAN MORITZ johan.moritz@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 20:57 13.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.37
4. Karolina Mitchell karolina.mitchell@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:15 14.05.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.169.92
5. Anna Katariina Harju anna.harju@kpmg.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:47 15.05.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.5.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bulten u.p.a , org. nr 702000-2874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bulten u.p.a för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bulten u.p.a för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Anna Harju

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 14:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 14:35

DOCUMENT ID:

SyzG5nhxble

ENVELOPE ID:

H1f92nx-gl-SyzG5nhxble

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Bulten 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

8c028ff063f2af7800ad8ebebcb39880396de21fc370efd1b
89df1007e9187535d3417122b53cfc79b313d5fa8b4d6b
6b4f7b39a50451c1f7d02cd9935d126fe8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Katariina Harju	Signed	15.05.2025 14:33	eID	Swedish BankID
anna.harju@kpmg.se	Authenticated	15.05.2025 14:33	Low	IP: 83.227.5.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed